

4-12735 9.07.02

מרחב תכנון מקומי רעננה
תכנית מתאר מקומית מס' רע/מק/1/400
שינוי לתכנית מתאר מס' רע/2000

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רע/מק/1/400
2. מחוז : המרכז
3. נפה : פתח-תקווה
4. מיקום : רעננה
5. תחולה : תכנית זו תחול על הקמת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים א' ואזור מגורים ב' דמוי א'.
6. מסמכי התכנית : תקנון בלבד
7. יוזם התכנית : ועדה מקומית לתכנון ובניה, רעננה.
8. עורך התכנית : מח' הנדסה, עיריית רעננה.
9. בעלי קרקע : כל הנכסים הכלולים באזור מגורים א' ואזור מגורים ב' דמוי א' במרחב תכנון רעננה
10. יחס לתכנית מתאר : א. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות המתאר, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
ב. שטח א' או נפח בריכת שחיה לא יובא בחשבון שטחי בניה (עיקרי ושרות) המותרים לבניה על פי תכניות שבתוקף.
11. מטרת התכנית : קביעת קווי בנין ותנאים להקמת בריכת שחיה פרטית, לא לשימוש מסחרי.
12. גודל מגרש מינימלי : הקמת בריכת שחיה תאושר במגרש או בחלק מהמגרש ששטחו המינימלי 300 מ"ר ליחיד.
13. הגבלת שטח הבריכה : עד 10% משטח המגרש ולא יותר מ-50 מ"ר, הנמוך מבין השניים.

14. קווי בנין לבריכות שחיה: א) בריכת השחיה תהיה מרוחקת מגבולות המגרש על פי המסומן בתכנית מרחק שלא יפחת מ:

- קו בנין קדמי - 3.0 מ'.
- קו בנין צדדי - 2.0 מ'.
- קו בנין אחורי - 2.0 מ'.
- קו בנין לש.צ.פ. - 1.0 מ'.

למען הסר ספק "גבולות המגרש" הינם גבול חיצוני למגרש ולא חלוקה פנימית בין בעלי זכויות במגרש.

ב) בנייה בקווי הבנין המפורטים בסעיף א' לעיל תאושר במקום שהמגרש אינו מאפשר את בניית הבריכה בתחום קווי הבנין המקוריים, וזאת בכפוף לחתימת בעלי הזכויות בנכסים גובלים או בכפוף למסירת העתק הבקשה להיתר לבעלי זכויות בנכסים גובלים לאותו קו בנין בו מבוקשת סטייה מהקווים המקוריים וקיום הליך של התנגדות, לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, ללא פרסום.

ג) בחלקות במושע (בעלות משותפת) תהיה בריכת השחיה מרוחקת מגבולות של החלוקה הפנימית בין בעלי הזכויות במגרש 1.0 מ'. בהסכמת הבעלים במושע ניתן לקבוע קו בנין פחות מ- 1.0 מ' בגבול הפנימי של המגרש.

א) חובה לגדר חצרות בהם ממוקמת בריכת שחיה הן בגדר אבן והן בגדר תיה. גובה הגדר יקבע ע"י רשות רשוי בהתייחס לגובה ה- 00 של פני הקרקע במגרש. מרחק הגדר מהבריכה לא יקטן מ- 1.0 מ' לכל כוון.

15. חובת גידור:

ב) גובה הגדר בגבול משותף עם מגרש אחר או בתחום חלקה במושע יהיה 2.2 מ'.

ג) באישור בעל הנכס הגובל ניתן לבנות גדר בגובה נמוך מ- 2.2 מ'.

ד) הגדר תהיה בנויה מחומר מלא ואקוסטי באישור הועדה המקומית.

משאבה, מנוע או כל מתקן הנדסי העלול לגרום רעש ימוקם במבנה תת קרקעי אטום לרעש על פי התקן. מתקנים אלה לא ימוקמו אלא בתוך קווי הבנין המקוריים.

16. מתקנים הנדסיים להפעלת הבריכה:

עומק מקסימלי של בריכה יהיה 1.5 מ', ובקצה הרדוד של הבריכה לא יעלה על 1.0 מ'. התקנת מקפצה אסורה.

17. תנאים נוספים להתקנת בריכה:

ו. בכל בריכה שעומקה למעלה מ- 60 ס"מ יותקן סולם או מדרגות אשר יאפשרו ירידה ועליה בטוחים לבריכה וממנה.

ז. הועדה הועדה המקומית תהיה רשאית לחייב התקנת גדר ו/או שער ו/או כל מתקן בטיחותי המונע גישה של ילדים אל הבריכה לפי שיקול דעתה.

בכל היתר לבניית בריכה פרטית יכללו הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה לענין חמרי חיטוי, כבוי אש, תקני רעש וכיו"ב.

21. הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה:

בהיתר הבניה יקבעו הוראות ביחס לניקוז מי הבריכה והורקתה.

22. הוראות ניקוז:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

23. היטל השבחה:

ועדת משנה לעו"ק
אישור תכנית מס' 400/2005
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2002005 ביום 11.03.02
יו"ר הועדה